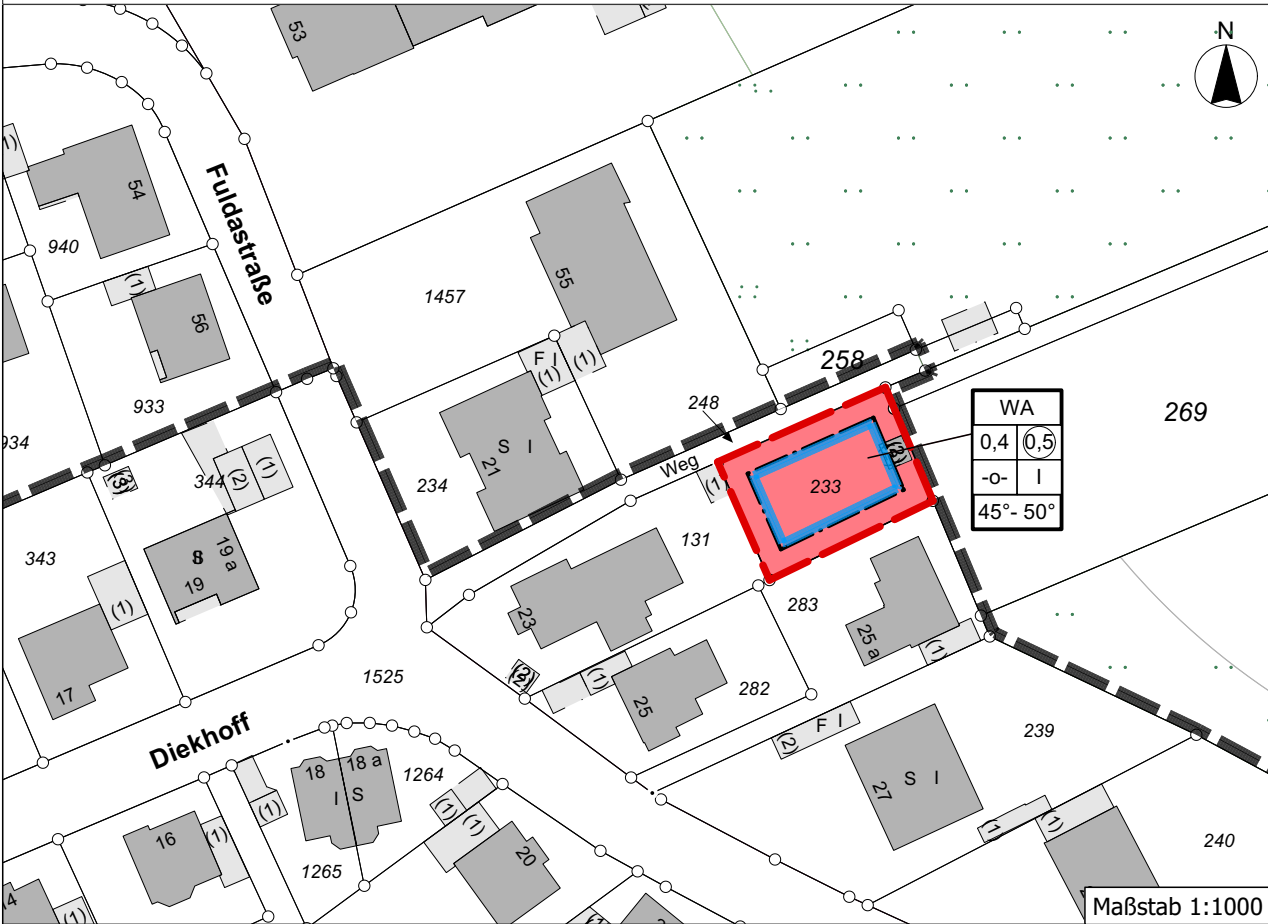




Gemeinde Nottuln

32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord"



Planzeichenerklärung

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4
- Grenze des räumlichen Änderungsbereiches der 32. Änderung

Planerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§2-11 BauNVO)

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO)

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5** Geschossflächenzahl (GFZ)
- I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 45° - 50°** Dachneigung

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§22-23 BauNVO)

- Baugrenze
- o** offene Bauweise

4. sonstige Planzeichen

- 137** Flurstücksnummer
- vorhandene Bebauung inkl. Hausnummer

Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Stand der 31. Änderung bleiben unverändert bestehen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 89 BauO NRW

Die Gestaltungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 4 mit Stand der 31. Änderung bleibt unverändert bestehen.

Sonstige Hinweise

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerke, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde Nottuln oder dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz).

2. Altlasten

In der vorbereitenden Bauphase (z.B. Baugrubenaushub) ist auf Anzeichen von Altablagerungen zu achten. Sofern derartige Feststellungen getroffen werden, ist das Umweltamt des Kreises Coesfeld umgehend zu verständigen. Es wird empfohlen, gem. der Satzung über die Abfallentsorgung des Kreises Coesfeld Bodenaushub soweit wie möglich im Plangebiet zu verwerten. Nach § 5 Abs. 4 Landesabfallgesetz sind beim Abbruch baulicher Anlagen alle Bauabfälle zu trennen.

3. Kampfmittel

Kampfmittel sind im Plangebiet nicht bekannt. Falls dennoch ein begründeter Kampfmittelverdacht oder tatsächlichen Kampfmittelfunde bestehen, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen unverzüglich einzustellen. Die zuständige Ordnungsbehörde bzw. Kampfmittelräumdienst sind zu benachrichtigen.

4. Artenschutz

Aufgrund dem geringen Vorhandesein bestehender Gehölzstrukturen ist bei einer zukünftigen baulichen Nutzung des Grundstückes nicht von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG auszugehen.

Gehölzfällung im Winter (01.10. bis 28./29.02.)

Die Fällung/ Rodung/ Beseitigung von Gehölzen ist zum Schutz von Brutvögeln in Anlehnung an die Vorschriften des allgemeinen Artenschutzes (§39 BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen.

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der zuletzt geänderten Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, in der zuletzt geänderten Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) in der Fassung vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung der 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord" ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Gemeinde Nottuln am 14.03.2023 gefasst worden. Der Beschluss wurde am 20.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den
Bürgermeister

Die Information der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen auf die Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB fand zwischen dem 27.04.2023 und dem 15.05.2023 statt. Diese wurde am 20.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den
Bürgermeister

Dieser Plan hat als Entwurf einschließlich Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.05.2024 bis zum 17.06.2024 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Nottuln, den
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und die 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord" als Satzung beschlossen und die dazugehörige Begründung gebilligt. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Nottuln, den
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die 32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Schapdetten Nord" wurde am gem. § 10 BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan in Kraft treten.

Nottuln, den
Bürgermeister



Gemeinde Nottuln Ortsteil Schapdetten

32. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
"Schapdetten Nord" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB



Übersichtsplan: Änderungsbereich des Bebauungsplanes (ohne Maßstab)

Stand zum Satzungsbeschluss: Juli 2024